



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

03.03. 2022 г.

№ 2-1/17

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 80, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, и статьей 5 Закона Брянской области от 8 февраля 2006 года № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 80, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 80, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Определить управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области исполнительным органом государственной власти Брянской области, ответственным за возмещение

убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

5. Отделу охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения управления (И.А. Кочетова) обеспечить направление копии настоящего приказа в адрес Брянской городской администрации.

6. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the left.

К.В. Волков

Приложение 1
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

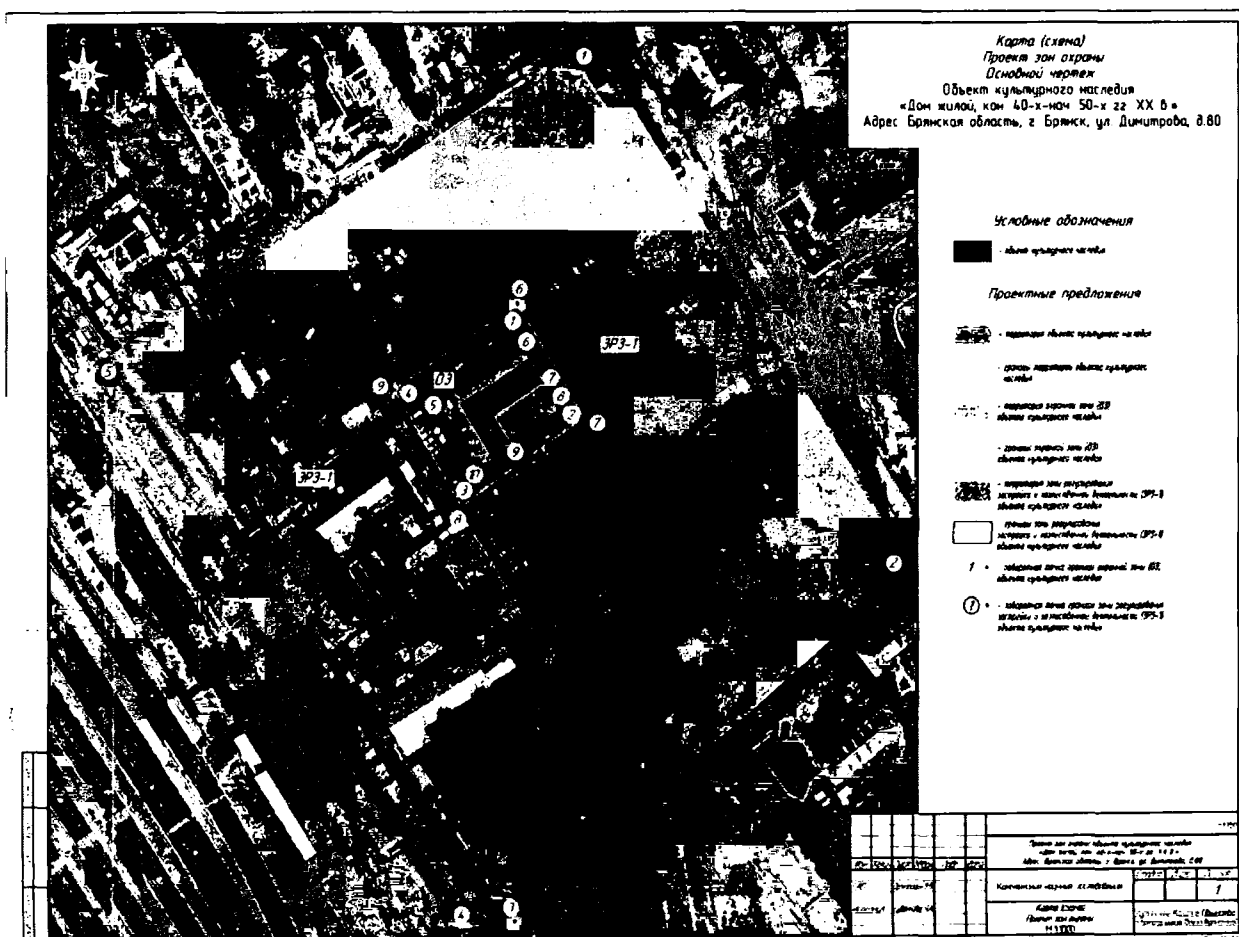
от « 07 » 07 2022 г. № 1/17

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.», расположенного по адресу:
Брянская область, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 80

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зоны охраны объекта культурного наследия установлены согласно Карте – схеме.



Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» и их
координаты характерных (поворотных) точек
в системе МСК-32

Граница территории проходит на юго-восток от точки 1 до точки 2 перпендикулярно переулку Димитрова протяженностью 57,55 м., далее поворот на юго-запад от точки 2 до точки 3 параллельно переулку Димитрова протяженностью 67,55 м., далее поворот на северо-запад от точки 3 до точки 4 вдоль улицы Димитрова протяженностью 58,7 м., далее поворот на северо-восток от точки 4 до начальной точки 1 вдоль переулка Димитрова протяженностью 67,65 м.

Внутренняя граница проходит на северо-восток от точки 5 параллельно пер. Димитрова до точки 6 протяженностью 41,81 м., далее поворот на юго-восток от точки 6 до точки 7 перпендикулярно пер. Димитрова протяженностью 16,07 м., далее продолжение на юго-восток от точки 7 до точки 8 перпендикулярно пер. Димитрова протяженностью 15,67 м., далее поворот на юго-запад от точки 8 до точки 9 перпендикулярно ул. Димитрова протяженностью 21,78 м., далее продолжение на юго-запад от точки 9 до точки 10 перпендикулярно ул. Димитрова протяженностью 21,01 м., далее поворот на северо-запад от точки 10 до начальной точки 5 параллельно ул. Димитрова протяженностью 31,85 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы охранной зоны:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2178457.57	491852.99	геодезический	0.1
2	2178487.91	491804.08	геодезический	0.1
3	2178431.76	491766.52	геодезический	0.1
4	2178400.71	491816.34	геодезический	0.1
1	2178457.57	491852.99	геодезический	0.1

5	2178422.96	491804.95	геодезический	0.1
6	2178458.18	491827.48	геодезический	0.1
7	2178467.37	491814.30	геодезический	0.1
8	2178476.33	491801.45	геодезический	0.1
9	2178458.02	491789.65	геодезический	0.1
10	2178440.36	491778.27	геодезический	0.1
5	2178422.96	491804.95	геодезический	0.1

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» и их координаты характерных (поворотных) точек в системе МСК-32

Граница территории проходит на юго-восток от точки 1 вдоль улицы Пушкина до точки 2 протяженностью 200,41 м., далее поворот на юго-запад от точки 2 до точки 3 вдоль границы средней школы №33 и далее до улицы Димитрова протяженностью 154,30 м., далее поворот на северо-запад от точки 3 вдоль улицы Димитрова до точки 4 протяженностью 14,54 м., .. далее поворот на юго-запад от точки 4 до точки 5 перпендикулярно улице Димитрова до улицы Володарского протяженностью 104,84 м., далее поворот на северо-запад от точки 5 до точки 6 параллельно улице Володарского протяженностью 200,15 м., далее поворот на северо-восток от точки 6 до начальной точки 1 перпендикулярно улице Володарского до переулка Димитрова протяженностью 266,35 м.

Внутренняя граница проходит на юго-восток от точки 7 до точки 8 перпендикулярно переулку Димитрова протяженностью 57,55 м., далее поворот на юго-запад от точки 8 до точки 9 параллельно переулку Димитрова протяженностью 67,55 м., далее поворот на северо-запад от точки 9 до точки 10 вдоль улицы Димитрова протяженностью 58,7 м., далее поворот на северо-восток от точки 10 до начальной точки 7 вдоль переулка Димитрова протяженностью 67,65 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	2178488.43	491963.77	геодезический	0.1
2	2178599.11	491796.70	геодезический	0.1
3	2178472.69	491708.24	геодезический	0.1
4	2178464.33	491720.14	геодезический	0.1
5	2178376.14	491663.45	геодезический	0.1
6	2178260.14	491826.56	геодезический	0.1
1	2178488.43	491963.77	геодезический	0.1
7	2178457.57	491852.99	геодезический	0.1
8	2178487.91	491804.08	геодезический	0.1
9	2178431.76	491766.52	геодезический	0.1
10	2178400.71	491816.34	геодезический	0.1
7	2178457.57	491852.99	геодезический	0.1

Приложение 2
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от « 29 » 29 2022 г. № 3-1/17

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 80,
режимы использования земель

Раздел I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.»

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» запрещается:

1.1.1. Строительство объектов капитального строительства (зданий, строений), за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление объектов культурного наследия и регенерацию их историко-градостроительной и (или) природной среды, включая: восстановление зданий (сооружений), благоустройства территорий, размещения объектов инженерной инфраструктуры, строительства, ремонта, реконструкции дорог и инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

1.1.2. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при отсутствии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности объекта, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный

объект культурного наследия, согласованных с органом исполнительной власти Брянской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - уполномоченный орган исполнительной власти Брянской области).

1.1.3. Нанесение любого ущерба объекту культурного наследия, в том числе:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб объекту культурного наследия и его архитектурно-исторической среде;

- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов.

- новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) архитектурно-исторической среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) иных характеристик архитектурно-исторической среды;

- изменение и перераспределение земельных участков в случае, если это может нанести ущерб объекту культурного наследия;

- размещение мачтовых и иных конструкций, отдельно стоящего инженерного и иного оборудования, нарушающего целостность восприятия архитектурно-исторической среды;

- размещение информационных табличек, рекламных вывесок и

указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

- устройство сооружений, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

1.2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» допускается:

1.2.1. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций на территории открытых городских пространств, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах зданий осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами Брянского городского округа.

Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

- ширина - 1,2 м;

- высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

- ширина - 1,4 м;

- высота - 3 м.

1.2.2. Осуществление действий, направленных на сохранение архитектурно-исторической среды на территории охранной зоны, а именно:

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением параметров или приведением их в соответствие с требованиями настоящих регламентов;

- воссоздание утраченных элементов, деталей и регенерация архитектурно-исторической среды объекта культурного наследия;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), обслуживающих здания и сооружения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды.

1.2.3. Осуществление действий, направленных на озеленение и благоустройство на территории охранной зоны, а именно:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения и обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих восприятие объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды;

- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих объект культурного наследия деревьев;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен памятника;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия и благоустройство его территории;

- размещение не выше 1-го этажа на фасадах информационных табличек, рекламных вывесок и указателей стилистическими и цветовыми решениями не нарушающих восприятие объекта культурного наследия;

- размещение элементов уличного освещения только в том случае, если они не препятствуют и не нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды.

1.2.4. Осуществление действия, направленных на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий на территории охранной зоны, а именно:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих пожарную опасность или угрозу динамических воздействий;

- установка в соответствии с действующими нормами оборудования (пожарный гидрант, водоразборная колонка), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.2.5 Осуществление действий, направленных на обеспечение инженерной инфраструктуры объекта культурного наследия, а именно:

- ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений и не влияющих на восприятие объекта культурного наследия;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения, не влияющих на восприятие объекта культурного наследия.

1.2.6. Предельные параметры сохранения историко-архитектурной среды:

- сохранение сложившихся красных линии застройки, исторических размеров земельных участков, запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков, если это может нанести ущерб объекту культурного наследия;

- проведение работ по сохранению архитектурно-исторической среды осуществляется с условием соблюдения масштаба существующей застройки, пропорций и параметров исторической, в том числе характерной застройки;

- максимальный процент застройки не более 60%;

1.2.7. Параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергол, экранов, осветительной арматуры и т.п.) и озеленением территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию

объекта культурного наследия; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м;

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просветами не менее 70%, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с памятником;

- организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны.

Раздел II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.»

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» запрещается:

2.1.1. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при отсутствии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

2.1.2. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду объектов культурного наследия, отнесенных в соответствии со статьями 4.2. и ст. 35 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», к следующим категориям:

- I категория - объекты, оказывающие значительное негативное воздействие на окружающую среду и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий;

- II категория - объекты, оказывающие умеренное негативное воздействие на окружающую среду.

2.1.3. Изменение использования земельных участков, занятых зелеными насаждениями общего пользования, являющихся территориями парков и скверов (ценных зеленых насаждений общегородского значения).

2.1.4. Снос зданий путём обрушений и взрывов;

2.1.4. Снос исторически ценных градоформирующих объектов;

2.1.5. Использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;

2.1.6. Устройство фундаментов при новом строительстве методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от объекта культурного наследия.

2.1.7. Размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие объекта культурного наследия.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» разрешается:

2.2.1. проведение мероприятий, направленных на регенерацию исторически сложившейся среды, а именно:

- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;

- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;

- строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта культурного наследия;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- реконструкция, ремонт исторически ценных градоформирующих объектов.

2.2.2. проведение мероприятий по озеленению и благоустройству, а именно:

- производство санитарных рубок и рубок ухода;

- размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям, не нарушающих восприятие Объекта культурного наследия;

- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта культурного наследия;

- организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

2.2.3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий, а именно:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

2.2.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение инженерной инфраструктуры, а именно:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

2.2.5. Предельные параметры

а) сохранения и регенерации градостроительной среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) реконструкции дисгармонирующей, нейтральной, нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на объект культурного наследия с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта культурного наследия должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 12 м

(определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т.п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта культурного наследия;

- при новом строительстве предусмотреть выход новой застройки на красную линию стилобатной частью, сомасштабной Объекту культурного наследия;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны культурного наследия;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

в) озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м.

2.3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. 40-х-нач. 50-х гг. XX в.» допускается разборка строительных конструкций (в том числе, несущих) объектов ценной историко-архитектурной застройки технического состояния которых, в результате оценки, определено, как аварийное.

В отношении объектов ценной историко-архитектурной застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов;

б) устройство мансард без изменения конфигурации кровли с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

в) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения на основе результатов историко-библиографических и (или) натуральных исследований.

Предельная максимальная высота объектов капитального строительства (зданий строений сооружений) измеряется от отметки поверхности земли (покрытия) у наинизшей точки лицевого фасада здания (тротуара улицы) по вертикали до наивысшей точки конька или парапета кровли.

В случае, если отметки поверхности земли у фасада, строящегося или реконструируемого на внутриквартальной территории объекта капитального строительства ниже отметки тротуара улицы, к которой этот объект расположен ближе, - его предельная максимальная высота рассчитывается, как сумма предельно допустимой высоты установленной требованиями к градостроительным регламентам и разницы между ближайшей отметкой тротуара улицы и отметкой поверхности земли у фасада объекта исчисляемой в метрах от указанных отметок в местной системе координат (МСК32).